

undefined



General contractor, prestazioni professionali da fatturare con Iva al 10%

I cantieri

Silvio Rivetti

La attività del general contractor nell'ambito degli interventi superbonus merita una specifica riflessione legata alla disciplina Iva della rifatturazione delle prestazioni professionali.

In particolare, bisogna soffermarsi sull'operatività delle imprese edili che si qualificano come general contractor, le quali, provviste di idonei codici Ateco e dotate di mezzi, strutture e know how tali da potersi qualificare appaltatori delle opere edili, assumono verso il committente anche l'obbligo di gestire le prestazioni professionali necessarie per accedere alle agevolazioni del superbonus.

Sul punto l'agenzia delle Entrate si è limitata a qualificare, nelle risposte

agli interpelli n. 254 e 261/2021 e nella circolare 23/E/2022, questi incarichi e impegni come correttamente assunti sia a titolo di mandato con rappresentanza, sia a titolo di mandato senza rappresentanza, senza entrare nel merito delle pattuizioni intercorse tra le parti. Per quanto queste letture accondiscendenti si giustificano in sede di risposta all'interpello (mancando qui gli strumenti di approfondimento che sono propri delle attività di controllo), è lecito interrogarsi sulla corretta impostazione ai fini Iva di tali assetti contrattuali.

Occorre infatti considerare che l'appaltatore in edilizia fattura le sue prestazioni al committente con Iva

al 10%; e che l'aliquota dell'operazione principale si estende anche alle prestazioni accessorie, ricomprese nell'oggetto dell'appalto.

Orbene, così come le prestazioni professionali dei tecnici che progettano le opere, rese a favore dei general contractor edili e appaltatori, sono senz'altro qualificabili come prestazioni accessorie a quella principale - e non a caso sono rifatturate al committente con Iva al 10% -, allo stesso modo le prestazioni dei tecnici asseveratori non appaiono meno accessorie e meno indispensabili per la realizzazione delle opere edili agevolabili, in funzione del conseguimento dei bonus.

Alla luce di ciò è bene concludere che, per quanto le parti - committenti, general appaltatori e professionisti - possano aver formalmente ricondotto i loro rapporti a contratti di mandato, le prestazioni professionali dei tecnici asseveratori devono più propriamente dirsi incluse nell'oggetto del contratto di appalto, di cui rappresentano prestazioni accessorie, ogniqualvolta espressamente inquadrate come necessarie per ottenere il beneficio fiscale spettante in relazione alle opere appaltate.

Di qui, la corretta rifatturazione di tali prestazioni, da parte dei general appaltatori al committenti, con Iva al 10%, costituendo esse operazione "unica" con quella dell'appalto.

Analogo discorso potrebbe proporsi anche in relazione alle prestazioni professionali dei dottori commercialisti, laddove incaricati dai general di apporre il visto di conformità. È sostenibile che, qualora i contratti di appalto avessero ad oggetto - in termini di contenuto essenziale - non solo l'esecuzione di opere edili, ma anche la realizzazione di tutte le prestazioni professionali funzionali ad accedere al superbonus in forma di cessione del credito o di sconto in fattura, allora anche l'operato dei vistori, per quanto non operativamente connesso alle opere edili in sé, potrebbe dirsi prestazione di servizi accessoria alla prestazione principale dell'appalto, con oggetto descritto come sopra.



Anche le prestazioni degli asseveratori sono indispensabili per il conseguimento dei bonus fiscali

© RIPRODUZIONE RISERVATA